Asunción, 2 de Enero del 2012.

DICTAMEN 01/2012

QUE FUNDAMENTA LA CONTRATACION POR LOCACION DE INMUEBLES (Planta baja del Edificio Ayfra, Local del Centro de Bienestar Infantil y Albergue transitorio destinado a Víctimas de Trata de Personas).

INTRODUCCIÓN

La Dirección de Administración y Finanzas solicita la emisión de un Dictamen relacionado con el alquiler de inmuebles correspondientes al Año 2012 correspondiente a:

- Albergue Transitorio destinado a Víctimas de Trata de Personas, Propiedad de la firma ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA.
- Centro de Bienestar Infantil (Guardería) Propiedad de la firma ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA.
- Parte de la Planta Baja del Edificio Ayfra, propiedad de FIAT ARGENTINA S.A. SUCURSAL PARAGUAY.

ANTECEDENTES

La Directora y Coordinadora General Prevención y Atención a Víctimas de Trata de Personas, solicita por Memo, que por donde corresponda se inicie los trámites pertinentes, para la Contratación de Servicio de Alquiler a los efectos del uso del local en carácter de Albergue Transitorio destinado a Víctimas de Trata de Personas.

El inmueble de referencia fue equipado y sostenido tanto en el financiamiento del alquiler, como en los gastos de mantenimientos por le Embajada de los Estados Unidos de América, hasta el mes de setiembre del 2009. A partir de esa fecha y mediante gestiones realizadas por nuestra entidad, los gastos de Alquiler y expensas fueron sostenidos por el PNUD, cooperación que termina el 31 de marzo de 2010. El inmueble está individualizado en la Cta. Cte. Catastral 11-0015-02 del Distrito de San Roque, ubicado sobre la calle Eligio Ayala N° 461 de Asunción.

Desde la creación del Centro de Bienestar Infantil, la Secretaría de la Mujer ha usufructuado el local y las instalaciones del inmueble de referencia propiedad de la citada firma, como un Centro de Bienestar Infantil, cuyo principal actividad es el Servicio de Guardería para los hijos/as de funcionarias tanto de la entidad como también de funcionarias de otras entidades y organismos del Estado, con quienes la Secretaría de la Mujer mantiene convenios de cooperación. El local presenta buen estado de conservación y mantenimiento, posee comodidades requeridas para el uso al que está destinado y fundamentalmente, la ubicación estratégica, por la proximidad a los diferentes organismos y entes en los cuales prestan servicios los padres de los/las usuarios/as y beneficiarios/as de los Servicios de la Guardería. El inmueble está ubicado en la calle Eligio Ayala N° 376, individualizado con la Cta. Cta. Ctral. 11-0024-09; finca 9083 del Distrito de San Roque.

Desde la creación de la Secretaría de la Mujer de la Presidencia, este Organismo del Estado ha venido usufructuando parte de la Planta Baja del Edificio Ayfra como asiento de sus actuales oficinas.

El inmueble ocupado en locación, mantiene contrato con la Secretaría de la Mujer hasta el 31 de diciembre del 2011, y de imperiosa necesidad la renovación del mismo comprende los siguientes sectores de propiedad exclusiva de FIAT ARGENTINA S.A. en la que se encuentra subdividido del Edificio Ayfra:

a) Unidades Funcionales N° 125, con Cta. Cte. Catastral 10.0395.02/06.
b) Unidades Funcionales N° 119 (cochera A54), 83 (cochera A18), del primer subsuelo con Cta. Cte. Catastrales N° 10.0395.02/A54, 10.0395.02, respectivamente, que forman parte del la Finca N° 6 del Edificio nombrado, registrado antes el organismo perteneciente bajo el N° 1. Folio 1 y sidtes. El 14 de octubre de 1999.

A efecto de adaptar la disponibilidad espacial a los criterios funcionalidad, operatividad y racionalidad, la Secretaría de la Mujer ha invertido recursos destinados a mejorar la infraestructura interior, consistente en materiales e instalaciones.

El edificio presenta buen estado de conservación y mantenimiento, preservando rasgos de relativa modernidad, que permite el funcionamiento de 3 (tres) Direcciones y 1 (uno) Salón Auditorio, con sistema de alerta contra incendio, circuito cerrado y guardia permanente las 24 horas.

JUSTIFICACION

Como se podrá apreciar, es perentoria la necesidad de renovar los Contratos de Alquileres con la firma ELIAS A.SABA S.A. considerando que EL ALBERGUE sirve para amparar a Víctimas de Trata de personas para posterior acompañamiento en la tarea de recuperación y sostenimiento sicológico, legal y de otra índole; y Centro de Bienestar Infantil asiento de la Guardería, para cuya funcionalidad y operatividad se ha realizado inversiones significativas.

La dilatada tradición de la Secretaría de la Mujer en la locación de las oficinas propiedad de la firma FIAT ARGENTINA S.A., como el asiento de sus oficinas en el Edificio Ayfra, constituye un valor agregado para la usuarias de los servicios que presta la entidad, en razón de que es fácilmente ubicable y constituye una referencia importante las características físicas del edificios del edificios; además de las inversiones realizadas en las mismas, para dotarlas de funcionalidad y operatividad. Se debe agregar que el sistema de seguridad del edificio es relativamente moderno y cumple con la legislación correspondiente. Por último, nos posible encontrar en el costo plazo otras edificaciones con las condiciones deseables, en cuanto a la ubicación y precio, exigidas por nuestra entidad.

CONCLUSIÓN

Considerando que se hallan reunidos los requisitos previstos en la Resolución MH/SSEA/UCNT N° 59/07 **por la cual se reglamenta el procedimiento, se establecen criterios y se dispone la modalidad de Adjudicación Directa para la Locación de bienes inmuebles, establecida en el Art. 44 de la Ley 2051/03** la Unidad Operativa de Contrataciones es del criterio que corresponde la adjudicación directa por la modalidad de LOCACIÓN DE INMUEBLES a las firma ELIAS SABA S.A.

INMOBILIARIA, propietaria de los inmuebles usufructuados como Albergue para a Víctimas de Trata de Personas y el Centro de Bienestar Infantil; y a la firma FIAT ARGENTINA S.A., propietaria de la Planta Baja del Edificio Ayfra.

Es mi Dictamen

Graciela Santacruz
Unidad Operativa de Contrataciones